

# Bebauungsplan 'Muschenried-Ost'

Markt Winklarn Landkreis Schwandorf

## A Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
  - (WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - (MD) Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
  - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
  - GFZ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (GFZ)
  - E+0 / E+1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - o offene Bauweise
  - Baugrenze

### 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- P öffentliche Parkfläche
- Straßenbegleitgrün, öffentlich
- Fußweg
- Garagenzufahrt

### 4. Grünflächen

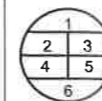
- Grünfläche, öffentlich
- Spielplatz
- Hausbäume und Sträucher, privat
- Bäume, öffentlich / OH Obsthochstamm
- Sträucher, öffentlich

### 5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

#### Nutzungsschablone

- 1 = Art der baulichen Nutzung
- 2 = max. zulässige Grundflächenzahl GRZ
- 3 = max. zulässige Geschossflächenzahl GFZ
- 4 = max. Zahl der Vollgeschosse
- 5 = Bauweise
- 6 = möglicher Bautyp (siehe Regelschnitt)



- SD / ZD / WD Satteldach, Zelt Dach, Walmdach (siehe Regelschnitt)
- ⊕ mögliche Firstrichtungen

## B Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Hauptgebäude mit Firstrichtung
- Garage
- (11) Parzellennummer

- bestehende Eingrünung
- BIO 41.10 Biotop mit Nummer
- vorhandener Bewuchs
- Grundstücksgrenze
- 159 Flurnummer
- Gebäudebestand
- Höhenlinie
- bestehende Böschung
- Maßzahl in m (Straßen- und Wegebreiten)
- Sichtdreieck

## Textliche Festsetzungen und Hinweise

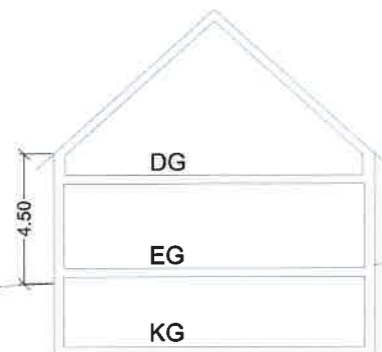
siehe Begründung



### Regelschnitt Typ A

M 1:250

SD Satteldach  
Dachneigung 22° - 42°  
Dachüberstand  
Ortgang 0,60m  
Traufe 0,60m  
Wandhöhe max 4,5m  
Kniestock max 0,75m  
Sockel max 0,30m

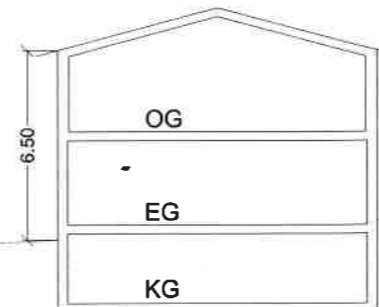


natürlicher oder festgesetzter  
Geländeverlauf

### Regelschnitt Typ B

M 1:250

ZD / WD Zelt Dach / Walmdach  
Dachneigung 15° - 32°  
Dachüberstand  
Ortgang 0,60m  
Traufe 0,60m  
Wandhöhe max 6,5m  
Sockel max 0,30m



natürlicher oder festgesetzter  
Geländeverlauf

## BEBAUUNGSPLAN 'MUSCHENRIED-OST'

- 1. Änderung -

Planverfasser:  
THAMMER  
Landschaftsarchitekten

Andreas Thammer  
Dipl.-Ing. (FH)  
Landschaftsarchitekt  
Stadtplaner  
Am Holgarten 19  
92559 Winklarn  
Tel. 09676 92 36 88  
Fax 09676 92 36 14  
www.thammer-landschaft.de  
info@thammer-landschaft.de

### Markt Winklarn

im Landkreis Schwandorf  
Mitglied in der Verwaltungsgemeinschaft Oberviechtach

Bezirksamtstraße 5  
92526 Oberviechtach  
Tel. 09671 9200 - 0  
Fax 09671 9200 - 49  
http://www.vg-oberviechtach.de

ausgefertigt

Oberviechtach 16. JULI 2012

Maßstab : 1 : 1.000

Vorentwurf : 15.02.2012  
Entwurf : 24.04.2012  
Endfassung : 09.07.2012

*Thammer*

*Sailer*  
(Sailer, Erster Bürgermeister)

Stand der Kartengrundlage : Aug. 2011  
Projekt-Nr. : S 09  
Planusarbeitung : 24.04.12  
Änderung : ..